



ANSICHT NORDEN M 1 : 200

ERLÄUTERUNGSBERICHT

STÄDTEBAU

Das Wohnungsgemenge wird in einer kleinteiligen, punkt- und (im Idealfall) zeilenförmigen Bebauung umgesetzt, die versucht zwischen den Altbau-Straßenbau und den umgebenden Wohnbeständen zu vermitteln. Dabei wird die rechtwinklige Geometrie der Kleinkubus übernommen, durch Höhenversatz und Verschiebung in der Anordnung der Baukörper kann aber sensibel auf den Geländeverlauf und den Baubestand reagiert werden.

Leitbild ist das „Wohnen zwischen den Bäumen“, wo notwendig, soll der Baubestand ergänzt werden. Die Neubauten sind alle 2-geschossgestapelt und bleiben damit deutlich unter den Baumbäumen der bestehenden Bäume.

Im Bereich der Malheurstraße reiht sich eines der Punkthäuser in die stark zurückliegende Villenstruktural ein und verweist von dort auf den charakteristischen „erdbeerförmigen“ Grundriss in Richtung der bestehenden Wohnstraßen.

Durch die präziseste Gestaltung der immer gleichen oder ähnlichen Gebäude mit freien erforderlichen Loggen entsteht ein einheitliches Erscheinungsbild, welches sich selbstverständlich in den heterogenen Bestand einfügt.

Das vorhandene Erschließungssystem wird geringfügig begründet. Weichlich des Gebäudes Längsstraße 7c wird durch eine räumliche Aufweitung ein kleiner Quartiersplatz geschaffen, der sich als Treffpunkt für die Bewohner der neuen Wohngebäude anbietet. Ostlich des selben Gebäudes wird eine neue Eintragung für Fuß- und Radverkehr eingeführt, mit der eine Sackgassebildung vermieden wird.

Die oberirdische Parkierung erfolgt dezentral entlang der Erschließungsachsen und sollte mit Freizeitanlagen des Internats auf ein Minimum reduziert werden können.

GEBÄUDEORGANISATION

Die einzelnen Punkthäuser sind als 3-Sparnen um ein zentrales Treppenhäuser organisiert. Dadurch können lange Fassadenabdeckungen mit gut belichteten Aufenthaltsräumen und aufreihenden Balkonen realisiert werden. Jedes Punkthaus enthält über die Geschosse verteilt den gesamten Wohnungstyp mit kleineren und größeren 2-4-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen sind typologisch so konzipiert, dass sich sowohl Familienwohnungen mit großem Ess- und Wohnbereich wie Wohngemeinschaften mit einem gemeinschaftlichen Essbereich realisieren lassen.

Der Ess- und Wohnbereich ist jeweils ein geschützter Balkon zugeordnet, der sich großzügig in den gemeinsamen Essraum öffnet. Durch die mögliche Anordnung der Sitzplätze innerhalb der Wohnungen können kleine Zimmer auch als Schlafzimmer zwischen zwei Wohnheiten ausgebildet werden.

KONSTRUKTION UND ENERGIE

Die kompakten Baukörper werden in Holz- Stahlbeton Hybridbauweise konzipiert. Dabei bildet das Treppenhäuser mit dem Aufbau über dem belichteten Keller mit den Stahlbetonböden gewissermaßen ein massives Gerüst, welches durch Holzdielenbereiche im Bereich der Fassaden aufgefächert wird.

Diese Konstruktion kombiniert die Vorteile beider Bauweisen auf ein breites Weite: Guter Schalldruck, gute Tragfähigkeit und Speicherfähigkeit der Massivbauweise werden mit der guten Dämmfähigkeit der Holzbauteile ergänzt.

Die Fassade wird entsprechend als horizontale Holzkonstruktion ausgeführt, die dem Querriegel ein eigenes Profil gibt.

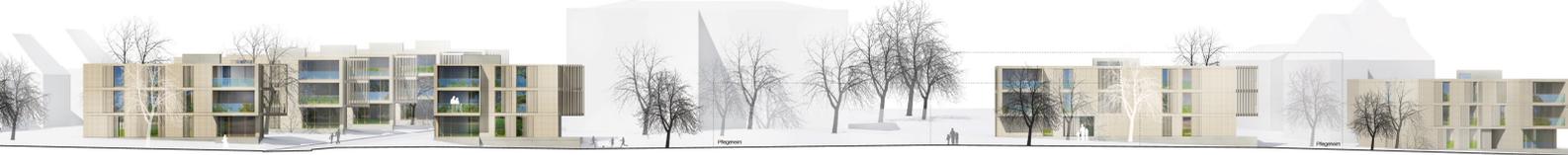
Die Grundrisse sind - unabhängig von ihrer Größe - strukturiert verwendet, es ergeben sich dadurch identische Spannweiten und ähnliche baukonstruktive Details.

Aufgrund der aufreihenden Balkone ist theoretisch keine mechanische Lüftung notwendig. Da sie zur Bewehrung des hygienischen Luftwechsels und zur Wärmerückgewinnung eines hohen energetischen Standards strukturiert, muss sorgfältig geplant werden.

Die Begrünung des Dachraums dient als ökologische Ausgleichsfläche sowie als Pufferzone und kann zur Regenwasserentlastung (Überflutungen) genutzt werden. Gleichzeitig können hier auch PV-Module eingesetzt werden.



GRUNDRISS LAGEPLAN M 1 : 500



ANSICHT WESTEN M 1 : 200

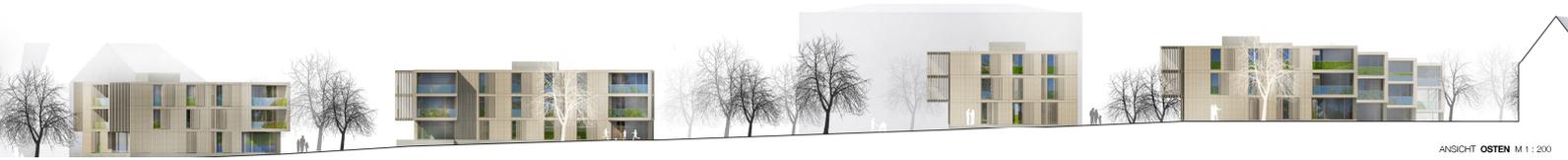
SCHWARZPLAN M 1 : 2500





ANSICHT SÜDEN M 1:200





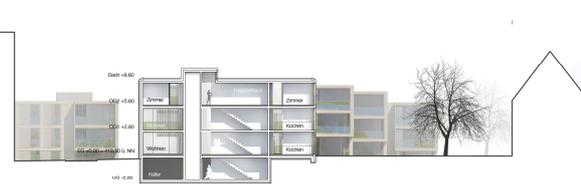
ANSICHT OSTEN M 1 : 200



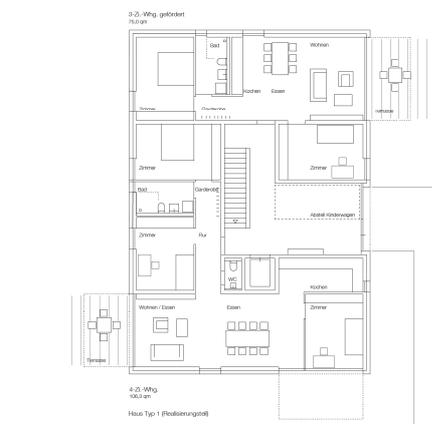
GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1/2 M 1 : 200



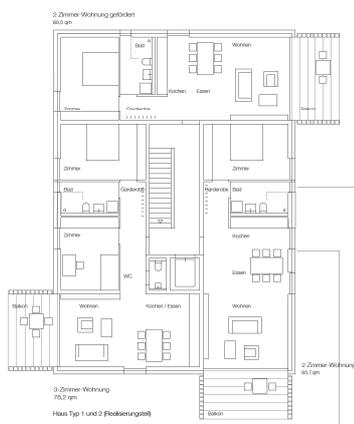
ANSICHT MAINAUSTRASSE M 1 : 200



SCHNITT NORD-SÜD M 1 : 200



GRUNDRISS EDGESCHOSS M 1 : 100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1 : 100



Haus Typ 1 u. 2

GRUNDRISS KELLER M 1 : 200



DETAIL FASSADE M 1 : 50

